

Общество с ограниченной ответственностью  
Производственная компания «Кадастровое дело»

692904, Приморский край, г. Артем, ул. Ульяновская, д. 3/1, кв.73

Заказчик: ДНТ «Солнечное»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории, расположенной на  
земельном участке с кадастровым номером  
25:35:070101:903  
(корректировка)**

0122

*Ассоциация « Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство  
Инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.Мурино, ул.Центральная, д. 46,  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:  
СРО-И-177-038-25122012*

Главный инженер проекта



М.В.Малышев

г. Артем  
2022 год

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)**

№ Пол	Подпись и дата	Взам. инв. №

## СОДЕРЖАНИЕ.

## 1. 1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ К ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКЕ

### 1.1. СОСТАВ ПРОЕКТА

## **1.2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### 1.3. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

## 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

*2.2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.*

### 2.3. Современное использование территории. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

## 2.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Согласовано:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		</
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

### **1.1 Состав проекта**

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА	МАСШТАБ
	<b>Пояснительная записка.</b>	
	Графическая часть:	
	<b>Основная (утверждаемая) часть</b>	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Схема расположения элементов планировочной структуры	
Лист 3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории.	М 1:2000
Лист 4	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	М 1:2000
Лист 5	Чертеж границ, образуемых земельными участками, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или	М 1:2000
Лист 6-9	Экспликация точек поворота	
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	М 1:2000
Лист 3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:2000

Взам.инв.№	Подпись и дата	Лист 2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	М 1:2000
		Лист 3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:2000

№	Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	0122 – ПЗ. Том 1	Лист
								3

## ***1.2 Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.***

- Решение общего собрания ДНТ «Солнечное» №8 от 20 декабря 2021 г.

## ***1.3 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.***

Нормативные документы и основные требования к составу, содержанию и форме представляемой проектной документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»;
4. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
7. Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
8. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;
9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

№	Подпись и дата	Взам. инв. №					0122 – ПЗ. Том 1	Лист
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.		
								4

10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

12. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённой постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150.

13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"

№	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	0122 – ПЗ. Том 1				5

## 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В соответствии с действующим законодательством, границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями, проезды, пешеходные дороги и проходы к зданиям и сооружениям, открытые площадки для временного хранения автомобилей, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, резервные территории.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Обязательными положениями проекта межевания территорий являются:

границы земельных участков;

предложения по установлению публичных сервитутов.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

№	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>границы земельных участков;</p> <p>предложения по установлению публичных сервитутов.</p> <p>Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.</p>								
			<p>0122 – ПЗ. Том 1</p>								
									<p>Лист 6</p>		
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата						

Данным проектом предусмотрено определение параметров разрешенного строительства формируемых путем объединения земельных участков ДНТ «Солнечное» (5 участков (в том числе 1 участок – территория общего пользования)) на территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 в юго-восточной части города Фокино в районе улицы Теплый стан.

## 2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Основой для подготовки проектов межевания территории в соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса РФ является проект планировки территории.

Проект межевания территорий разрабатывается в отношении подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элементов планировочной структуры, определяет назначение застроенных территорий, а также территорий, подлежащих застройке.

Проектируемые земельные участки расположены на землях населенного пункта в границах земельного участка с кадастровым номером 25:35:070101:903.

Территория перераспределяемых земельных участков расположена в территориальной зоне СХ2 - зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ:

Земельные участки, в количестве 5 участков (в том числе 1 участок – территория общего пользования), образуются с видом разрешенного использования - «ведение садоводства» (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома,

№	Подпись и дата	Взам.инв.№					0122 – ПЗ. Том 1	Лист 7
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата



указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей).

Участки находятся в юго-восточной части города Фокино в районе улицы Теплый стан.

Объектом проектирования является территория общей площадью 1,5 га.

### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 2

№ з/у	Назначение земельного участка, адрес (местоположение)	Площадь, кв.м	Примечание	Разрешенный вид использования	Категория земель
1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 67 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый стан, д.64	2000	Не застроен. Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми №25:35:070101:909 и №25:35:070101:910	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов
2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 187 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый	2136	Не застроен. Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми №25:35:070101:915 и №25:35:070101:916	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов

№	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

0122 – ПЗ. Том 1

№	Подпись и дата					Взам. инв. №																					
<table><tr><td></td><td>расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 4 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино,</td><td></td><td>объединения земельных участков с кадастровыми №25:35:070101:902, №25:35:070101:903 и №25:35:070101:952</td><td></td><td></td></tr></table>								расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 4 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино,		объединения земельных участков с кадастровыми №25:35:070101:902, №25:35:070101:903 и №25:35:070101:952																	
	расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 4 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино,		объединения земельных участков с кадастровыми №25:35:070101:902, №25:35:070101:903 и №25:35:070101:952																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">0122 – ПЗ. Том 1</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>9</td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>													0122 – ПЗ. Том 1	Лист							9	Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
						0122 – ПЗ. Том 1	Лист																				
							9																				
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																						

	стан, д.64				
3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 200 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый стан, д.64	2100	Не застроен. Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми №25:35:070101:919 и №25:35:070101:920	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов
4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 171 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый стан, д.64	2350	Застроен. Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми №25:35:070101:946 и №25:35:070101:947	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов
5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 4 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино,	15998	Не застроен. Территория общего пользования Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми №25:35:070101:902, №25:35:070101:903 и №25:35:070101:952	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов

	г.Фокино, ул.Теплый стан, д.60				
--	-----------------------------------	--	--	--	--

Проектируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в аренде ДНТ «Солнечное». Возможным способом образования всех участков является объединение.

Образуемые земельные участки позволяют использование по назначению объектов недвижимости с данным видом разрешенного использования.

## 2.2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Основной разрешенный вид использования образуемых участков – ведение садоводства.

Проектом предусматривается выделение зон общего пользования на территории ДНТ «Солнечное» после образования индивидуальных участков. Площадь образуемого земельного участка :ЗУ5 - территории общего пользования – 15998 кв.м.

## 2.3. Современное использование территории. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Проектируемая территория имеет сложный рельеф. В границах проектируемой территории отсутствует древесно-кустарниковая растительность (лес отсутствует).

Часть участков находятся в водоохранной зоне моря.

Проектируемые участки находятся в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества.

С севера участок граничит с существующими земельными участками. С запада участок ограничен существующей асфальтированной дорогой.

№	Подпись и дата	Взам.инв.№					0122 – ПЗ. Том 1	Лист 10
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Комплекс мероприятий направлен на улучшение существующих условий и создания благоприятной окружающей среды. На площадках, проездах и тротуарах устраиваются беспыльные покрытия, уменьшающие загрязнение атмосферного воздуха и улучшающие санитарно - гигиенические свойства покрытий. Посадка растений закрепляет растительный слой, очищает воздух от вредных для здоровья выбросов газов и обогащает воздух кислородом.

№	Подпись и дата					Взам. инв. №															
<p>Комплекс мероприятий направлен на улучшение существующих условий и создания благоприятной окружающей среды. На площадках, проездах и тротуарах устраиваются беспыльные покрытия, уменьшающие загрязнение атмосферного воздуха и улучшающие санитарно - гигиенические свойства покрытий. Посадка растений закрепляет растительный слой, очищает воздух от вредных для здоровья выбросов газов и обогащает воздух кислородом.</p>																					
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">0122 – ПЗ. Том 1</td><td>Лист</td></tr><tr><td>11</td></tr></table>	0122 – ПЗ. Том 1	Лист	11
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																
0122 – ПЗ. Том 1	Лист																				
	11																				

**Объекты культурного наследия на проектируемой территории**  
**отсутствуют.**

## 2.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При проектировании осуществлено с учетом требований пожарной безопасности.

Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования дачного объединения предусмотрены два подземных противопожарных резервуара вместимостью по 25м<sup>3</sup> с площадкой для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

Число резервуаров – 2, что определяется требованиями СП 31.13330.

Садоводческие объединения, включающие до 300 садовых участков, в противопожарных целях должны иметь переносную мотопомпу. Для хранения мотопомп обязательно строительство специального помещения.

Решение генерального плана земельного участка, предназначенного для коммунального обслуживания и развития инженерной инфраструктуры существующих капитальных объектов в районе ул.Теплый стан осуществлено с учетом требований пожарной безопасности, которая обеспечивается:

- противопожарными разрывами между зданиями;
- наружным пожаротушением (две пожарные емкости);
- твердым покрытием основных проездов и площадок;
- проездами и площадками, обеспечивающими подъезд пожарной техники к объектам капитального строительства.

Проектная документация выполнена с учетом мероприятий, направленных на охрану окружающей природной среды.

№	Подпись и дата					Взам.инв.№														
<p>- твердым покрытием основных проездов и площадок,</p> <p>- проездами и площадками, обеспечивающими подъезд пожарной техники к объектам капитального строительства.</p> <p>Проектная документация выполнена с учетом мероприятий, направленных на охрану окружающей природной среды.</p>																				
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">Лист</td></tr><tr><td>12</td></tr></table>	Лист	12
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата															
Лист																				
	12																			
0122 – ПЗ. Том 1																				

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ		
Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	
3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. М 1:2000	
4	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:2000	
5	Чертеж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. М 1:2000	
6-9	Экспликация точек поворота земельных участков	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед.измерения	Кол-во
Площадь проектируемой территории	га	1,5
Количество образуемых земельных участков для ведения садоводства	шт.	5
в том числе путем объединения		5
Площадь наименьшего земельного участка	кв.м	2000
Площадь наибольшего земельного участка	кв.м	15998

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО Фокино №22-МПА от 28.02.2013г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО Фокино №854 - па от 14.05.2021 г.	
3	Федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».	
4	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
5	Протокол общего собрания ДНТ "Солнечное"	

ВЕДОМОСТЬ УЧАСТКОВ			
Усл.№	Вид разрешенного использования	Местоположение	Площадь, кв.м
ЗУ:1	Ведение садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 67 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый стан, д.64	2000
ЗУ:2	Ведение садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 187 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый стан, д.64	2136
ЗУ:3	Ведение садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 200 м от ориентира по направлению на юго- восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый стан, д.64	2100
ЗУ:4	Ведение садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 171 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый стан, д.64	2350
ЗУ:5	Ведение садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир садовый дом. Участок находится примерно в 4 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Теплый стан, д.60	15998

						0122 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Солнечное" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	1
						Общие данные	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.			02.2022				
Проектир.								

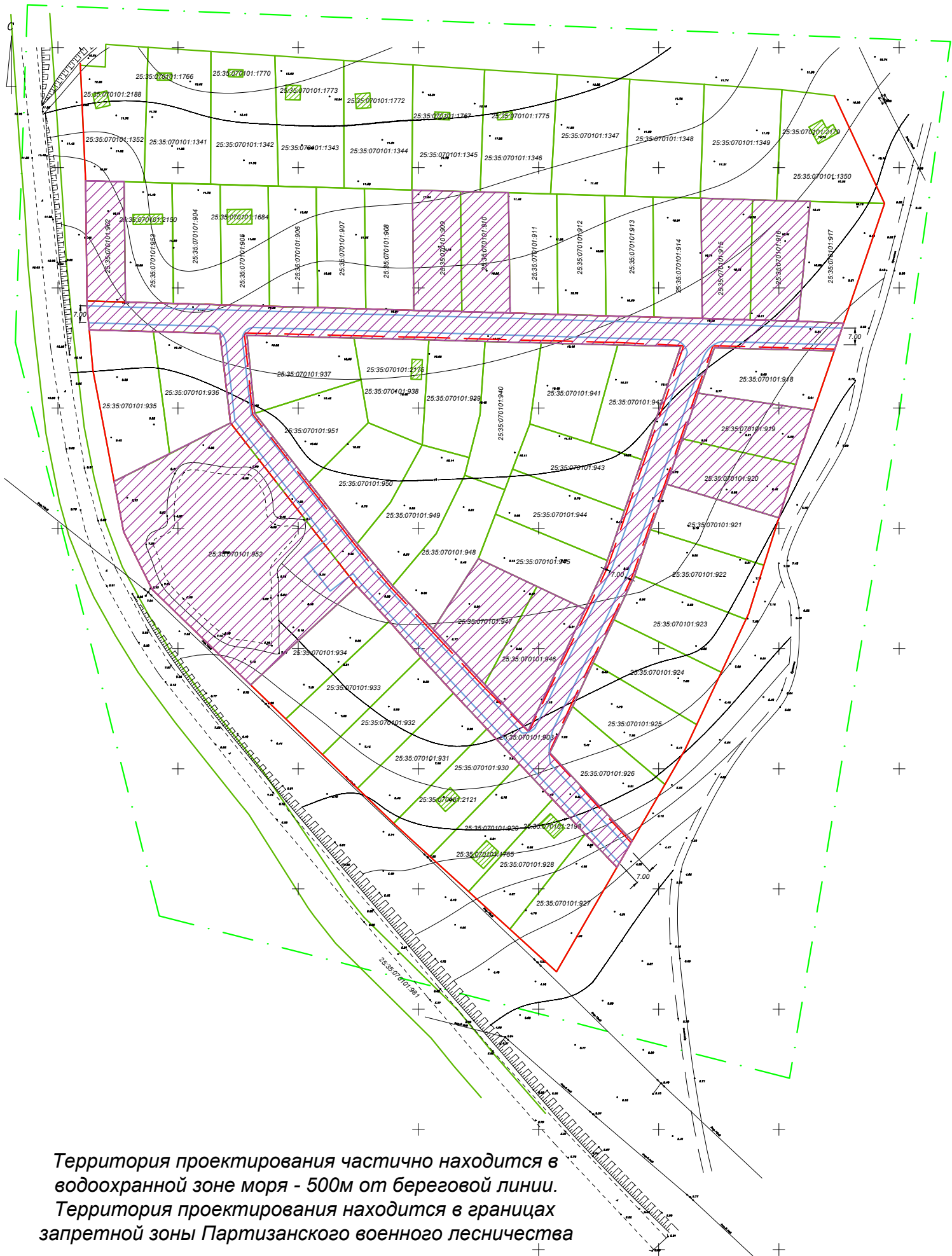
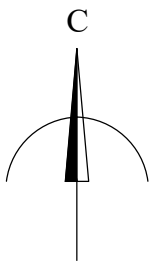
Схема расположения элементов планировочной структуры



						0122 - ПМТ
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						ДНТ "Солнечное"
						Утверждаемая часть
						Схема расположения элементов планировочной структуры
ГАП	Малышев М.В.				02.2022	ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артём
Проектир.						



Чертеж красных линий, утвержденных в составе  
проекта планировки территории. М 1:2000



Территория проектирования частично находится в  
водоохранной зоне моря - 500м от береговой линии.  
Территория проектирования находится в границах  
запретной зоны Партизанского военного лесничества

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии дороги местного значения и проездов
- красные линии улиц и проездов ДНТ "Солнечное"
- существующие улицы, дороги, проезды
- 25:35:070101:457 -существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 25:35:070101:400 -существующие объекты капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы земельных участков, образуемых путем объединения
- проектируемые улицы и проезды ДНТ "Солнечное"

						0122 - ПМТ			
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ДНТ "Солнечное"		Стадия	Лист
						Утверждаемая часть		ПМТ	3
						Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории.		ООО "ПК "Кадастровое дело"	
ГАП		Малышев М.В.		02.2022		М 1:2000		г.Артем	
Проектир.									



Чертеж линий отступа от красных линий  
в целях определения места допустимого размещения  
зданий, строений, сооружений.  
М 1:2000

Экспликация зданий, сооружений и площадок

номер по плану	Наименование
1	Сторожка с правлением объединения
2	Площадка для стоянки автомобилей
3	Сооружение для хранения средств пожаротушения
4	Локальные очистные сооружения с накопительной емкостью
5	Хозяйственная площадка на 1 мусоросборник
6	Подземные пожарные резервуары по 25 куб.м (2 шт.)

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- существующие улицы, дороги, проезды
- 25:35:070101:457

-существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 25:35:070101:400

-существующие объекты капитального строительства  
сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы земельных участков, образуемых путем объединения
- проектируемые улицы и проезды ДНТ "Солнечное"
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

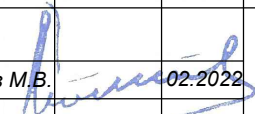
Территория проектирования частично находится в водоохранной зоне моря - 500м от береговой линии.  
Территория проектирования находится в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

						0122 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Солнечное" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	4
						Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:2000	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.	02.2022						
Проектир.								



## Экспликация точек поворота

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
9	336966,33	2202163,81
10	337016,35	2202163,20
11	337015,78	2202183,20
13	337015,21	2202203,20
14	336965,20	2202203,81
15	336965,76	2202183,81
:ЗУ2		
19	336962,91	2202283,75
20	337012,92	2202283,26
21	337012,31	2202304,69
23	337011,62	2202328,72
24	336961,82	2202323,76
25	336962,34	2202303,76
:ЗУ3		
28	336924,77	2202330,27
22	336909,17	2202324,94
29	336902,22	2202322,74
30	336879,98	2202315,70
31	336893,95	2202269,00
32	336912,88	2202275,54
33	336931,80	2202282,07
:ЗУ4		
73	336842,03	2202235,12
74	336791,42	2202211,35
75	336810,78	2202193,25
76	336833,68	2202171,84
77	336862,96	2202190,63
78	336851,47	2202215,02

						<b>0122 - ПМТ</b>		
						<i>Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)</i>		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ДНТ "Солнечное"		
						Утверждаемая часть		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	
ГАП	Малышев М.В.				02.2022	Экспликация точек поворота земельных участков		
Проектир.						ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем		

## Экспликация точек поворота

№ точки	X	Y
:ЗУ5 (территория общего пользования)		
1	337020,24	2202027,24
2	337019,78	2202043,23
3	336969,76	2202043,81
4	336969,17	2202063,81
5	336968,62	2202083,81
6	336968,02	2202103,81
7	336967,49	2202123,81
8	336966,90	2202143,81
9	336966,33	2202163,81
15	336965,76	2202183,81
14	336965,20	2202203,81
16	336964,60	2202223,78
17	336964,04	2202243,76
18	336963,46	2202263,75
19	336962,91	2202283,75
25	336962,34	2202303,76
24	336961,82	2202323,76
26	336960,94	2202342,63
27	336949,44	2202338,70
34	336950,71	2202288,84
33	336931,80	2202282,07
32	336912,88	2202275,54
31	336893,95	2202269,00
35	336875,12	2202262,19
36	336855,75	2202255,60
37	336837,61	2202247,06
38	336819,63	2202238,29
39	336801,52	2202229,83
40	336782,32	2202220,36

						0122 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ДНТ "Солнечное"		
						Утверждаемая часть		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	7	
						Экспликация точек поворота земельных участков		
ГАП		Малышев М.В.			02.2022	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем		
Проектир.								



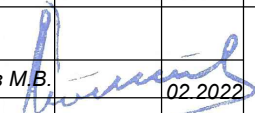
## Экспликация точек поворота

№ точки	X	Y
41	336745,61	2202254,66
42	336734,59	2202248,27
43	336748,39	2202235,12
44	336762,89	2202221,54
45	336777,56	2202207,85
46	336792,19	2202194,16
47	336807,09	2202180,29
48	336822,00	2202166,71
49	336836,99	2202153,53
50	336851,58	2202140,08
51	336810,49	2202095,93
52	336850,23	2202054,89
53	336874,19	2202043,07
54	336895,15	2202039,10
55	336906,61	2202062,21
56	336919,49	2202087,50
57	336956,65	2202083,11
58	336957,45	2202055,40
59	336958,17	2202028,73
60	336967,62	2202027,83
61	336970,19	2202027,81
62	336955,87	2202094,40
63	336954,74	2202138,92
64	336954,05	2202170,06
65	336953,35	2202193,41
66	336952,75	2202216,82
67	336951,94	2202248,61
68	336951,27	2202274,91
69	336904,26	2202258,78
70	336882,95	2202251,46

						<b>0122 - ПМТ</b>		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ДНТ "Солнечное" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	8
						Экспликация точек поворота земельных участков	ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.				02.2022			
Проектир.								

## Экспликация точек поворота

№ точки	X	Y
71	336862,22	2202244,33
72	336859,96	2202243,57
73	336842,03	2202235,12
74	336791,42	2202211,35
75	336810,78	2202193,25
76	336833,68	2202171,84
79	336851,81	2202154,93
80	336869,29	2202140,20
81	336894,78	2202120,21
12	336923,47	2202097,62

						<b>0122 - ПМТ</b>		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ДНТ "Солнечное" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	9
						Экспликация точек поворота земельных участков	ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.				02.2022			
Проектир.								

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ		
Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.М 1:2000	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
Наименование	Ед.измерения	Кол-во
Площадь проектируемой территории	га	1,5
Количество образуемых земельных участков для ведения садоводства	шт.	5
в том числе путем объединения		5
Площадь наименьшего земельного участка	кв.м	2000
Площадь наибольшего земельного участка	кв.м	15998

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ		
Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО Фокино №22-МПА от 28.02.2013г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО Фокино №854 - па от 14.05.2021 г.	
3	Федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».	
4	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
5	Протокол общего собрания ДНТ "Солнечное"	

						0122 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:009 (корректировка)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ДНТ "Солнечное" Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							ПМТ	1
						Общие данные	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.				02.2022			
Проектир.								



Схема границ существующих земельных участков.  
Местоположение существующих объектов  
капитального строительства.  
М 1:2000

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- существующие улицы, дороги, проезды
- 25:35:070101:457 -существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 25:35:070101:400 -существующие объекты капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН

						0122 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Солнечное" Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							ПМТ	2
ГАП	Малышев М.В.	02.2022				Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем	
Проектир.								



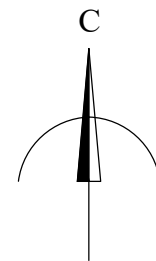


Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- существующие улицы, дороги, проезды
- существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН

Территория проектирования частично находится в водоохранной зоне моря - 500м от береговой линии.  
Территория проектирования находится в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

						0122 - ПМТ			
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:903 (корректировка)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Солнечное" Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	3	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем		
14604	ГАП	Малышев М.В.		02.2022					
Проектир.									